

annexe à l'acte 06671 du notaire
Debray le 05 août 2018

PROVINCE DE HAINAUT

Extrait du registre aux délibérations du Collège communal

Arrondissement de Charleroi



COMMUNE
DE
FARCIENNES

Séance du 15 octobre 2010

PRESENTS : Mesdames et Messieurs

BAYET-H.,

Bourgmestre-Président ;

MINSART F.,

1^{er} Echevin, assure la présidence ;

DENYS-L., WATRIN M., DEMIR A., DEBRUX A.

Echevins ;

LEFEVRE P.,

Membre ;

HENRY M.,

Secrétaire communale a.i.;

OBJET N° 20 : DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME
N°10.124.- MONSIEUR ATA ABDULLAH DEMEURANT RUE
.- CONSTRUCTION D'UN
IMMEUBLE DE SIX APPARTEMENTS ET DEUX STUDIOS SIS RUE
CENTRALE A 6240 FARCIENNES, SUR UN TERRAIN CADASTRE
SECTION A N°1F30, EN CONFORMITE AU REGLEMENT COMMUNAL
D'URBANISME.- DECISION A PRENDRE (SUR AVIS REPUTE
FAVORABLE DU FONCTIONNAIRE DELEGUE).-

VU la demande introduite par Monsieur ATA Abdullah demeurant
rue _____, sollicitant un permis d'urbanisme pour la
construction d'un immeuble de six appartements et deux studios sis rue _____ à 6240
FARCIENNES, sur un terrain cadastré section _____, en conformité au règlement
communal d'urbanisme, suivant les indications contenues dans sa demande ;

ATTENDU que l'avis de réception de cette demande porte la date
du 22 juillet 2010 ;

ATTENDU que le bien se situe en zone d'habitat, au plan de
secteur de CHARLEROI, approuvé par Arrêté Royal du 10/09/79 ;

ATTENDU que le bien concerné n'est pas repris dans un plan
communal d'aménagement, approuvé par Arrêté Royal ;

ATTENDU que le bien ne se situe pas dans le périmètre d'un
lotissement dûment autorisé ;

VU le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme,
du Patrimoine et de l'Energie ;

CONSIDERANT qu'un règlement communal d'urbanisme approuvé
par Arrêté Ministériel du 05 avril 2006 est en vigueur sur l'ensemble du territoire
communal où est situé le bien et contient tous les points visés à l'article 78§1^{er} du Code
précité ; que le bien est situé dans la sous aire d'habitat en ordre fermé ;

CONSIDERANT que les travaux projetés répondent aux
prescriptions du règlement communal d'urbanisme en matière d'implantation, de gabarit,
de profondeur de construction, de volume et de matériaux ;

C o p i e

VU l'avis favorable émis en date du 30 juillet 2010 par la Conseillère en Energie ;

ATTENDU que le Fonctionnaire Délégué de la Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine a été sollicité, pour avis, en date du 04 septembre 2010 ;

VU l'information émanant par mail de la Cellule U.D.C de la DGO4 de Charleroi nous informant du caractère « réputé favorable » de leur avis ;

CONSIDERANT que l'avis du Fonctionnaire Délégué ne nous a pas été notifié, que celui-ci peut être considéré comme « **réputé favorable** » et que le Collège communal peut donc octroyer le permis communal ;

VU les dispositions de l'article L1123-23 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et la Nouvelle Loi Communale ;

A L'UNANIMITE,

DECIDE :

Article 1er : Le permis est délivré à Monsieur ATA Abdullah qui devra respecter les indications contenues dans sa demande.

Article 2 : Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au Fonctionnaire Délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

Article 3 : Les titulaires du permis avertissent, par lettre recommandée, le Collège communal et le Fonctionnaire Délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins 8 jours avant d'entamer ceux-ci.

Article 4 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

Article 5 : Les titulaires du permis devront veiller à laisser accessibles les appareils de voirie : bouches d'incendie, avaloirs, regards de visite, signaux routiers, pendant l'exécution des travaux autorisés.

DISPOSITIF :

1) VOIES DE RECOURS

Art. 119. § 1^{er}. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi recommandé à la poste dans les trente jours de la réception de la décision du Collège communal.

Est jointe au recours une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours. Les délais d'instruction et de décision ne commencent à courir qu'à dater de la réception de cette copie.

§ 2. Dans les cas visés à l'article 108, le recours est introduit auprès du Gouvernement par le Fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de la décision du Collège communal.

Art. 452/13. Les recours visés à l'article 119 sont introduits par envoi recommandé à la poste, à l'adresse du Directeur général de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine.

c o p i e

Le demandeur qui introduit un recours renseigne dans la lettre la date à laquelle il a reçu la décision du Collège communal.

Art. 122. Dans les cas visés à l'article 84, § 2, alinéa 2, 3°, le demandeur peut introduire un recours auprès du seul Fonctionnaire délégué par lettre recommandée à la poste, dans les trente jours de la réception de la décision du Collège communal.

Art. 108. § 1er. Le Fonctionnaire délégué introduit auprès du Gouvernement le recours motivé visé à l'article 119, § 2, alinéa 2, si la procédure a été irrégulière ou si le permis n'est pas conforme :

1° au plan de secteur, s'il n'existe ni plan communal d'aménagement ni permis de lotir;

2° au plan communal ou au permis de lotir;

3° au règlement communal d'urbanisme ou à un règlement régional d'urbanisme;

4° à la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes et aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement en vertu de l'article 6 de cette loi ;

5° à la dérogation accordée en application des articles 110 à 113.

Il précise la nature de l'irrégularité dans la procédure ou la disposition à laquelle le permis n'est pas conforme.

§ 2. Le Fonctionnaire délégué peut également introduire un recours motivé auprès du Gouvernement :

1° lorsque la décision du Collège communal est divergente de l'avis émis par la Commission Consultative pour l'Aménagement du Territoire dans le cadre d'une consultation obligatoire de celle-ci;

2° en l'absence de Commission Consultative pour l'Aménagement du Territoire, lorsqu'à l'occasion de l'enquête publique organisée en application du présent Code, soit :

- vingt-cinq personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant moins de dix mille habitants;
- cinquante personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de dix mille à vingt-cinq mille habitants;
- cent personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de vingt-cinq mille à cinquante mille habitants;
- deux cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de cinquante mille à cent mille habitants;
- trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant plus de cent mille habitants;
- ont émis des observations individuelles et motivées relatives au projet durant ladite enquête et que ces observations ne sont pas rencontrées par la décision du Collège communal ;

C o p i e

3° lorsque le Gouvernement a décidé la révision du plan communal d'aménagement ou l'établissement d'un plan communal d'aménagement ayant pour effet de réviser ou d'annuler tout ou partie d'un permis de lotir.
Le permis doit reproduire le présent article.

2) SUSPENSION DU PERMIS

Art. 119. §2. Le recours du Fonctionnaire délégué, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé simultanément au demandeur et au Collège communal.

3) AFFICHAGE DU PERMIS

Art. 134. Un avis indiquant que le permis a été délivré est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs, avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par la commune ou le Fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 156 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

4) PEREMPTION DU PERMIS

Art. 87. § 1^{er}. Si, dans les deux ans de l'envoi du permis d'urbanisme, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux de manière significative, le permis est périmé.

§2. Le permis est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi, sauf si la réalisation a été autorisée par phases. Dans ce cas, le permis détermine le point de départ du délai de péremption pour chaque phase autre que la première.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

5) PROROGATION DU PERMIS

Art. 87. §3. A la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période d'un an. Cette demande est introduite trente jours avant l'expiration du délai de péremption visé à l'article 87, § 1^{er}.

La prorogation est accordée par le Collège communal.

6) EXECUTION DU PERMIS

ARTICLE 51 § 1 alinéa 2. Le permis délivré en application des articles 390 et 391 est exécutoire si, dans les 35 jours à compter de sa notification, le Fonctionnaire délégué n'a pas notifié aux demandeurs une décision suspendant le permis.

Le permis doit reproduire le présent paragraphe.

7) CERTIFICATION DE LA CONFORMITE DES TRAVAUX

Art. 139. § 1^{er}. Le bénéficiaire du permis doit faire vérifier la conformité de l'état du bien au permis au plus tard dans les six mois qui suivent l'expiration du délai prévu à l'article 87, § 2, ou préalablement à une cession.

En cas de cession plus de trois ans après une vérification, le cédant fait vérifier la conformité de son bien au permis avant l'acte de cession. Toutefois, une vérification s'impose avant toute cession postérieure à une vérification provisoire.

§ 2. Un certificateur agréé, choisi par le bénéficiaire de permis ou le cédant, procède à la vérification.

Si la commune n'a pas reçu le certificat de conformité urbanistique ou le document contenant refus de certificat de conformité urbanistique à la fin des six mois qui suivent l'expiration du délai prévu à l'article 87, §2, le Collège communal ou l'agent que ce Collège délègue charge d'office un certificateur agréé de procéder à la vérification.

Dans tous les cas, la vérification est aux frais du bénéficiaire du permis ou du cédant.

8) DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS GROUPEES

C o p i e

Art. 126. Lorsqu'un permis d'urbanisme autorise plusieurs constructions et que ces constructions impliquent la réalisation d'infrastructures et d'équipements communs en ce compris les équipements d'épuration des eaux usées, le permis peut subordonner les mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage, de constitution d'emphytéose ou de superficie, ou de location pour plus de neuf ans, portant sur tout ou partie de ces biens :
1° à un certificat délivré dans les conditions visées à l'article 95, alinéa 1^{er} ;
2° à un acte de division dressé par le notaire fixant les prescriptions urbanistiques de l'ensemble et les modalités de gestion des parties communes.
Le permis mentionne les phases éventuelles de réalisation des constructions en précisant le début de chaque phase.

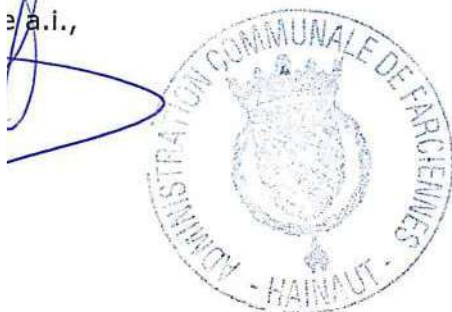
PAR LE COLLEGE :

La Secrétaire communale a.i.,
(S) Marianne HENRY

Le Président,
(S) Fabrice MINSART

POUR EXTRAIT CONFORME :
Délivré à Farciennes, le 18 octobre 2010

a.i.,



Le Bourgmestre,

Hugues BAYET

C o p i e